COMUNE DI MONTESILVANO
Provincia di Pescara

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA AL COMUNE DI AREE PRIVATE DA DESTINARE A PARCHEGGI PUBBLICI E/O SPAZI PER MANIFESTAZIONI, EVENTI E ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE V
OPERE PUBBLICHE E MANUTENZIONE DELLA CITTA'

Premesso che il Comune di Montesilvano, nell'ambito delle proprie attività di programmazione e valorizzazione del territorio, intende acquisire informazioni circa la disponibilità di aree private suscettibili di essere destinate, mediante eventuale successiva acquisizione al patrimonio comunale, alla realizzazione di:

- parcheggi pubblici e aree di sosta;
- aree di servizio a favore del centro abitato;
- spazi destinati a manifestazioni, eventi, iniziative culturali, sportive, ricreative e di promozione del territorio;
- aree polifunzionali a prevalente uso pubblico;
- eventuali opere e attrezzature connesse alle suddette destinazioni.

Considerato che l'Amministrazione comunale intende effettuare una ricognizione del patrimonio immobiliare privato disponibile sul territorio, al fine di individuare aree che, per ubicazione, dimensioni, caratteristiche urbanistiche e accessibilità, possano risultare funzionali al perseguimento delle predette finalità.
Ritenuto pertanto opportuno pubblicare un avviso esplorativo volto ad acquisire manifestazioni di interesse da parte dei proprietari di aree private disponibili alla eventuale vendita al Comune,

RENDE NOTO

che il Comune di Montesilvano intende acquisire manifestazioni di interesse alla vendita di aree private ubicate nel territorio comunale, da destinare, in tutto o in parte, a parcheggi pubblici e/o spazi per eventi e manifestazioni di interesse pubblico.
Il presente avviso ha esclusivamente finalità esplorativa e conoscitiva e non costituisce procedura di gara, offerta al pubblico, proposta contrattuale o promessa di acquisto.

ART. 1 – OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune intende acquisire proposte relative ad aree private che possano essere oggetto di eventuale compravendita e successiva destinazione a:
A) parcheggi pubblici, comprese le relative opere di accesso, sistemazione, illuminazione, arredo e sicurezza;
B) spazi per manifestazioni ed eventi, quali, a titolo esemplificativo:

- manifestazioni culturali;
- eventi musicali;
- iniziative sportive;
- fiere e mercati;
- manifestazioni tradizionali e folkloristiche;
- attività ricreative;
- iniziative di promozione turistica e territoriale;

C) aree polifunzionali, utilizzabili per una pluralità delle finalità sopra indicate.
Le destinazioni indicate potranno essere realizzate singolarmente oppure congiuntamente, compatibilmente con la disciplina urbanistica e con le caratteristiche dell'area.

ART. 2 – LOCALIZZAZIONE DELLE AREE

Le aree dovranno essere ubicate nel territorio del Comune di Montesilvano.
L'Amministrazione attribuirà particolare interesse alle aree:

- situate in prossimità del centro abitato;
- collocate in prossimità di luoghi di interesse pubblico, turistico, culturale, sportivo o commerciale;
- facilmente accessibili dalla viabilità pubblica;
- idonee a migliorare la dotazione di parcheggi e/o spazi pubblici;

tali da consentire una agevole connessione con la rete viaria esistente.
Potranno essere prese in considerazione anche aree ubicate in zone periferiche o in altre parti del territorio comunale, qualora risultino funzionali alle finalità dell'Amministrazione.

ART. 3 – SUPERFICIE E CARATTERISTICHE

Non è fissata una superficie minima inderogabile.
Saranno preferibilmente valutate aree aventi superficie tale da consentire un'utilizzazione funzionale alla destinazione prevista.
Indicativamente, potranno essere prese in considerazione:

- aree comprese tra 500 e 3.000 mq.

L'Amministrazione potrà valutare anche proposte relative a più particelle catastali appartenenti a uno o più proprietari, purché le stesse costituiscano un compendio funzionalmente utilizzabile.

ART. 4 – REQUISITI URBANISTICI

Le aree proposte dovranno essere accompagnate dall'indicazione della vigente destinazione urbanistica.
Saranno valutate prioritariamente le aree la cui destinazione urbanistica risulti già compatibile con l'uso a parcheggio, area pubblica, spazio per attrezzature o altra destinazione funzionale agli obiettivi del presente avviso.
Potranno tuttavia essere prese in considerazione anche aree con diversa destinazione urbanistica, purché l'eventuale trasformazione della destinazione d'uso o l'eventuale variante urbanistica risulti astrattamente ammissibile ai sensi della normativa vigente.
La presentazione della manifestazione di interesse non comporta alcun impegno del Comune ad adottare varianti urbanistiche o altri provvedimenti di modifica della destinazione dell'area.

ART. 5 – REQUISITI DELLE AREE

Le aree dovranno, preferibilmente:
a) essere accessibili direttamente dalla viabilità pubblica o mediante idoneo accesso;
b) essere nella disponibilità del soggetto proponente;
c) essere catastalmente individuabili;
d) essere libere da occupazioni abusive;
e) non presentare, per quanto noto al proprietario, problematiche ambientali o situazioni incompatibili con l'uso previsto;
f) essere prive di vincoli o gravami che impediscano la vendita, ovvero gli stessi dovranno essere espressamente dichiarati;
g) presentare condizioni tali da consentire, almeno in linea generale, l'utilizzo per le finalità indicate nell'avviso.
L'assenza di uno dei requisiti sopra indicati non determina automaticamente l'esclusione della proposta qualora la situazione possa essere regolarizzata o superata e l'area presenti comunque un significativo interesse pubblico.

ART. 6 – SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Possono presentare la manifestazione di interesse:

- persone fisiche proprietarie dell'area;
- persone giuridiche proprietarie dell'area;
- enti e società;
- comproprietari congiuntamente;
- rappresentanti legali dei soggetti proprietari.

Nel caso di comproprietà, la proposta dovrà essere sottoscritta da tutti i comproprietari oppure da soggetto munito di idonea procura.

ART. 7 – CONTENUTO DELLA PROPOSTA

La manifestazione di interesse dovrà contenere almeno:

7.1 Dati del proprietario

- nome e cognome/ragione sociale;
- codice fiscale/partita IVA;
- luogo e data di nascita, se persona fisica;
- residenza/sede legale;
- recapito telefonico;
- indirizzo e-mail;
- indirizzo PEC, ove disponibile.

7.2 Dati dell'area

- Comune;
- località/via;
- foglio catastale;
- particella/e;
- subalterno/i, se presenti;
- superficie catastale;
- superficie effettivamente disponibile;
- destinazione urbanistica;
- eventuali fabbricati presenti;
- eventuali servitù o diritti di terzi.

7.3 Condizioni della vendita

Il proprietario dovrà indicare:
a) il prezzo richiesto per l'intero compendio;
oppure
b) il prezzo richiesto al metro quadrato.
Dovranno inoltre essere indicati eventuali ulteriori oneri a carico dell'acquirente conosciuti dal proponente.
Il prezzo indicato costituirà elemento di valutazione e non comporterà alcun obbligo di accettazione da parte del Comune.

ART. 8 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

Alla manifestazione di interesse dovranno essere allegati:
1. documento di identità del sottoscrittore;
2. codice fiscale;
3. titolo di proprietà o altra documentazione attestante la disponibilità dell'area;
4. visura catastale aggiornata;
5. estratto di mappa catastale;
6. planimetria dell'area, ove disponibile;
7. certificazione o indicazione della destinazione urbanistica;
8. documentazione fotografica dell'area;
9. eventuale relazione descrittiva;
10. eventuale documentazione relativa a vincoli, servitù o altri gravami;
11. eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile.

Il Comune potrà richiedere documentazione integrativa.

ART. 9 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando il modello allegato al presente avviso.
La domanda dovrà pervenire entro le **ore 18:00 del giorno 30/11/2026**.
La presentazione potrà avvenire mediante:

PEC: protocollo@comunemontesilvano.legalmail.it
oppure
consegna a mano: Ufficio Protocollo del Comune di Montesilvano in P.zza A. Diaz, 1, negli orari di apertura al pubblico
oppure
raccomandata A/R: Comune di Montesilvano in P.zza A. Diaz, 1 – 65015 Montesilvano (PE).
Nell'oggetto della PEC o sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura:
"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI AREA PRIVATA DA DESTINARE A PARCHEGGIO E/O SPAZIO PER EVENTI".

ART. 10 – SOPRALLUOGHI

Il Comune potrà effettuare sopralluoghi presso le aree proposte.
Il proprietario dovrà consentire l'accesso all'area ai tecnici incaricati dall'Amministrazione, previo accordo con il proponente.
Il sopralluogo non costituisce in alcun modo accettazione della proposta.

ART. 11 – CRITERI DI VALUTAZIONE

Le proposte pervenute saranno sottoposte a una valutazione tecnico-amministrativa e potranno essere comparate sulla base dei seguenti elementi:

Elemento	**Peso indicativo**
Localizzazione e accessibitlità	20
Compatibilità urbanistica	20
Idoneità dell'area alla destinazione prevista	20
Superficie, conformazione e caratteristiche	15
Interesse pubblico e funzionalità rispetto alle esigenze comunali	15
Prezzo richiesto e sostenibilità economica dell'acquisizione	10
Totale	**100**

I suddetti criteri hanno natura indicativa e potranno essere precisati con successivo provvedimento dell'Amministrazione, anche in relazione al numero e alle caratteristiche delle proposte ricevute.
La valutazione non comporterà automaticamente l'individuazione di un aggiudicatario né determinerà l'obbligo per il Comune di procedere all'acquisto.

ART. 12 – VERIFICHE TECNICHE E GIURIDICHE

Prima di un'eventuale acquisizione, il Comune procederà, tramite gli uffici competenti, alle necessarie verifiche, tra cui:

- verifica della titolarità della proprietà;
- verifica catastale;
- verifica urbanistica ed edilizia;
- verifica della presenza di vincoli;

- verifica di eventuali ipoteche, pignoramenti o altri gravami;
- verifica dell'accessibilità;
- verifica della situazione ambientale, ove necessaria;
- valutazione tecnica dell'idoneità dell'area;
- valutazione economica del bene.

Il Comune potrà richiedere al proprietario ogni ulteriore documentazione necessaria.

ART. 13 – VALUTAZIONE DEL PREZZO

Il prezzo indicato dal proprietario sarà oggetto di verifica da parte dell'Amministrazione.
A tal fine il Comune potrà acquisire una propria valutazione tecnica, anche mediante apposita perizia estimativa, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile, della destinazione urbanistica, della localizzazione, dei valori di mercato e degli eventuali costi necessari per rendere l'area utilizzabile per le finalità pubbliche.
L'eventuale prezzo di compravendita sarà determinato nell'ambito delle successive attività negoziali e amministrative, nel rispetto della normativa vigente.

ART. 14 – EVENTUALE SUCCESSIVA NEGOZIAZIONE

Le proposte ritenute di interesse potranno essere oggetto di successivi approfondimenti e, ove ne ricorrano i presupposti, di trattativa con i proprietari.
L'eventuale acquisizione sarà subordinata:

- alla verifica della convenienza e dell'interesse pubblico;
- alla compatibilità urbanistica;
- alla verifica della regolarità dell'immobile;
- alla disponibilità delle risorse finanziarie;
- all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni e deliberazioni;
- alla stipula del relativo atto di compravendita.

ART. 15 – ASSENZA DI OBBLIGO DI ACQUISTO

La pubblicazione del presente avviso e la presentazione delle manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo per il Comune di procedere all'acquisto delle aree.
Il Comune potrà:

- non procedere all'acquisto di alcuna area;
- procedere all'acquisto di una o più aree;
- richiedere modifiche o integrazioni alle proposte;
- avviare trattative con uno o più proprietari;
- sospendere o interrompere in qualsiasi momento il procedimento.

I partecipanti non potranno avanzare nei confronti del Comune pretese, richieste di risarcimento, indennizzi o rimborsi per la presentazione della manifestazione di interesse o per la mancata conclusione dell'eventuale compravendita.

ART. 16 – SPESE

Tutte le spese sostenute dai proprietari per la predisposizione e presentazione della manifestazione di interesse resteranno a loro esclusivo carico.
Le spese relative all'eventuale successivo atto di compravendita saranno disciplinate nell'ambito del relativo accordo, nel rispetto della normativa vigente.

ART. 17 – DURATA DELL'AVVISO

Il presente avviso rimarrà pubblicato per almeno 30 giorni dalla data di pubblicazione.
L'Amministrazione si riserva, ove ritenuto opportuno, di prorogare il termine o di mantenere aperta la possibilità di presentazione di ulteriori proposte anche successivamente alla scadenza, qualora ciò sia compatibile con le finalità dell'indagine.

ART. 18 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti saranno trattati dal Comune di Montesilvano nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali e, in particolare, del Regolamento (UE) 2016/679 e della normativa nazionale applicabile.
I dati saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura e agli eventuali successivi procedimenti amministrativi.
L'informativa completa sul trattamento dei dati personali è disponibile presso Comune di Montesilvano e sul sito istituzionale del Comune https://www.comune.montesilvano.pe.it.

ART. 19 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è:
Ing. Andrea Pio Concettini
Dirigente del Settore V - Opere Pubbliche e manutenzione della città
Comune di Montesilvano
Tel. 0854481752
E-mail: andreapio.concettini@comune.montesilvano.pe.it

ART. 20 – PUBBLICAZIONE

Il presente avviso sarà pubblicato:

- all'Albo Pretorio online del Comune;
- sul sito istituzionale del Comune;
- mediante eventuali ulteriori forme di pubblicità ritenute opportune dall'Amministrazione.

ART. 21 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rinvia alla normativa vigente in materia di patrimonio degli enti locali, acquisizione di beni immobili, urbanistica, trasparenza e procedimento amministrativo.
Il Comune si riserva la facoltà di modificare, integrare, prorogare, sospendere o revocare il presente avviso per sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

Montesilvano, lì 30/10/2026

Il Dirigente del Settore V
Ing. Andrea Pio Concettini

Andrea Pio Concettini
30.10.2026 11:56:47
GMT+01:00